

Bordeaux – « Habiter est une Echappée Belle »



Description du programme

Investir à Bordeaux

Bordeaux, longtemps surnommée la « Belle Endormie » est aujourd'hui une des villes les plus prisées de France. Grâce à sa proximité avec le littoral et sa ligne TGV permettant de rejoindre Paris en 2h, la ville ne cesse d'attirer les habitants et les investisseurs. Célèbre pour son dynamisme économique et urbain exceptionnels, Bordeaux est également reconnue comme étant la capitale mondiale du vin. De plus, la ville développe son attractivité grâce à un réseau de transports performants.

Le projet de quartier d'affaires Bordeaux-Euratlantique, initié en 2010, permettra de renforcer le rayonnement économique de la ville en localisant 30 000 emplois.

Le quartier Brazza

Au coeur de l'agglomération, situé face au quartier historique des Chartrons, des Bassins à Flot et de la Cité du vin, le quartier Brazza offre un cadre de vie agréable à proximité du fleuve et du pont Jacques Chaban-Delmas. Aménagé pour accueillir et favoriser les déplacements doux, le quartier Brazza bénéficie de nombreuses voies piétonnes et de pistes cyclables.

La résidence

« Habiter est une échappée belle » propose une architecture élaborée et offre un coeur d'îlot verdoyant. Les pièces de vie des logements sont orientées plein sud. La résidence se compose de 3 bâtiments représentant 135 appartements sur 9 étages.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 55 rue Charles Chaigneau – 33000 Bordeaux

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 59

Prix moyen : 3.700 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2023

Date de livraison prévisionnelle : T2 2025

Usufruitier : Usufruit Locatif Intermédiaire - Vilogia

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00